

106. Abitati costieri

ERNESTO MAZZETTI

Università degli Studi di Napoli «Federico II»

Modificazioni recenti della domanda d'uso degli spazi litoranei

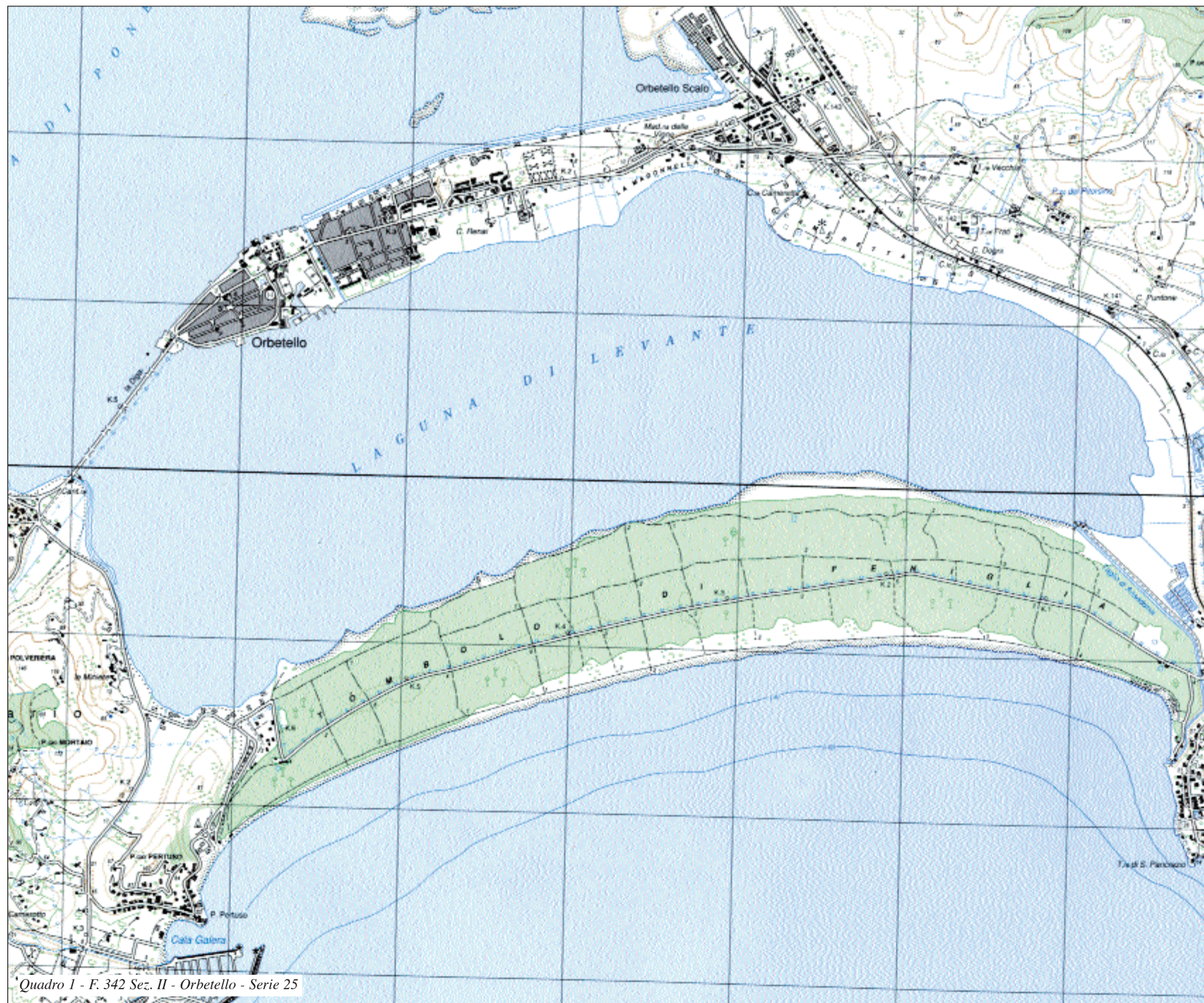
Per secoli modellati dall'esigenza di utilizzazione della risorsa mare per la pesca e il trasporto marittimo, e solo dai primi del '900 dall'insediamento industriale, gli abitati costieri italiani si diversificano profondamente a partire dalla seconda metà del secolo appena trascorso.

Due le ragioni principali. Anzitutto il rafforzarsi di tendenze di localizzazione di attività e residenze sulle fasce costiere o in prossimità di esse, con progressivo spostamento dei pesi demografici dall'interno delle regioni marittime verso il bordo. Alla scala nazionale, il territorio, sia nello spazio continentale sia in quello insulare, palesa riequilibri tra l'urbanizzazione interna a reti poligonali – distese entro le maglie (più strette nel nord del Paese, meno nel sud) delle infrastrutture ferroviarie e stradali – e l'urbanizzazione costiera puntiforme. Compatibilmente con le diverse morfologie, si addensano e si dilatano i nuclei urbani corrispondenti ad antichi insediamenti portuali e pescherecci, si aggiungono nuovi nuclei generati prima da opere di bonifica agraria e poi dalle industrie di base siderurgiche e petrolchimiche, in un andamento lineare che viene progressivamente sottolineato da realizzazioni o rafforzamento di assi di comunicazione paralleli alla costa. Ma fino agli anni Sessanta del '900 sono ancora rari i casi (province e conurbazioni di Genova e Napoli) di saldature del tessuto edilizio che, in una varietà di tipologie di

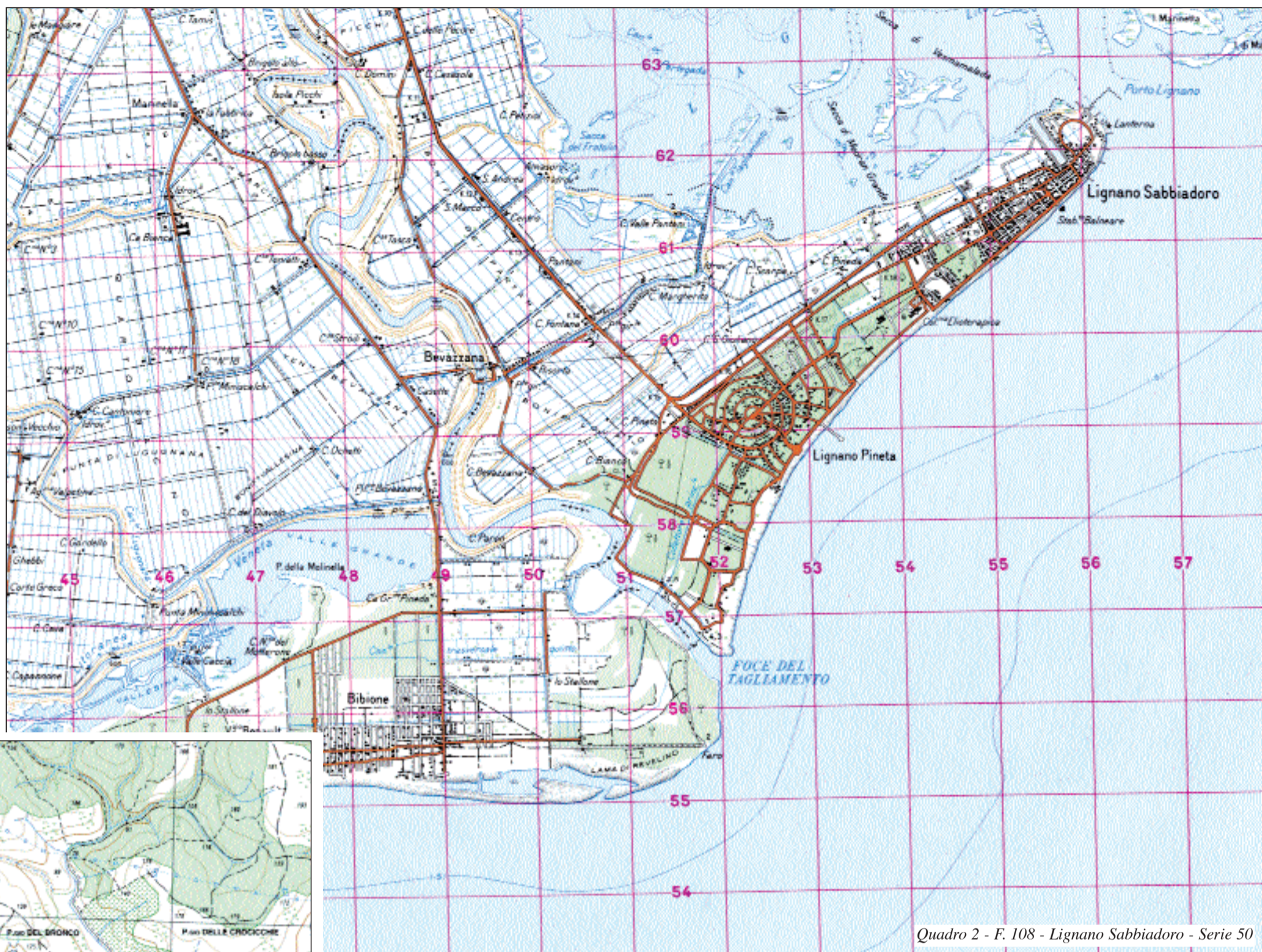
abitati e funzioni, configurino forme di urbanizzazione lineare costiera senza soluzione di continuità.

Il progressivo accrescersi della domanda turistica, in parallelo al miglioramento dei redditi e alla conseguente evoluzione dei bisogni e degli stili di vita degli italiani, genera una crescente aspirazione delle famiglie al possesso o all'uso di abitazioni per vacanze, preferibilmente sul mare o prossime al mare. Questa domanda assume forme e misure diverse in rapporto alla diversità di reddito e ceto delle famiglie, e progressivamente si propaga dal nord al sud del Paese. Il mercato risponde con immediatezza, e in una forma pulviscolare analoga a quella con la quale si manifesta la domanda, in quanto a fronte di poche, grandi imprese edilizie che investono nella realizzazione di interi «villaggi» e strutture alberghiere (ad esempio, il nord-est della Sardegna), una miriade di imprenditori locali in dimensione artigianale s'adopera a soddisfare anche la più modesta committenza.

Entra così in gioco, dalla seconda metà degli anni Sessanta, l'altra e più incisiva ragione modificativa dei meccanismi che fino allora avevano presieduto all'utilizzazione degli spazi costieri. Il fenomeno, che verrà definito la «corsa alla seconda casa», comporterà in tutte le regioni marittime italiane un rilevante consumo degli spazi costieri, in proporzione all'estensione dei litorali sabbiosi, con la nascita di tipi di abitati che, pur nell'elevata varietà di



Quadro 1 - F. 342 Sez. II - Orbetello - Serie 25



Quadro 2 - F. 108 - Lignano Sabbiadoro - Serie 50



linee estetiche, qualità edilizia, inserimenti nell'ambiente, si caratterizzeranno come strutture residenziali prevalentemente avulse dalle unità urbane preesistenti, nel cui territorio comunale pur ricadono, e destinate ad un uso mono o plurifamiliare limitato all'arco stagionale idoneo alla balneazione. Città lineari, sovente estese per chilometri, densamente popolate in estate, spettrali nei mesi freddi. In assenza di adeguate normative urbanistiche nazionali e di pianificazioni locali, le esigenze di tutelare le fasce litoranee da edificazioni indiscriminate in quantità e qualità resteranno insoddisfatte fino a tutto il 1985, anno d'approvazione di una legge che offrirà una più rigorosa tutela al paesaggio, pur non essendo sempre in grado di porre freno agli abusi, quando non repressi dai poteri locali.

Il paradosso di forme d'intensa urbanizzazione litoranea, avvenuta senza proporzionali accrescimenti demografici dei comuni costieri, emerge dall'elaborazione dei dati ISTAT relativi alle abitazioni «non occupate», secondo le quali la massima concentrazione di tali abitazioni (in gran parte identificabili come «seconde case») già nel 1981 raggiungeva punte del 72,5% nei comuni costieri della Liguria, di oltre il 60% in quelli di Calabria e Sardegna e di oltre il 50% in quelli del Lazio e

della Campania. Nel 1991, su un patrimonio abitativo italiano di 24,8 milioni di abitazioni, 5,3 milioni risultavano non occupate. La prevalente ubicazione di tali abitazioni nelle fasce costiere e la presumibile destinazione della gran parte a residenze estive secondarie lasciano ragionevolmente desumere che, con oltre tre milioni di unità, il tipo di abitato caratterizzato dalle «seconde case», allineate a schiera, o addensate in nuclei, sia divenuto una costante del paesaggio, se non lungo l'intera estensione delle coste italiane, certamente lungo i 3250 km dei litorali sabbiosi, che ne costituiscono una percentuale elevata (43%).

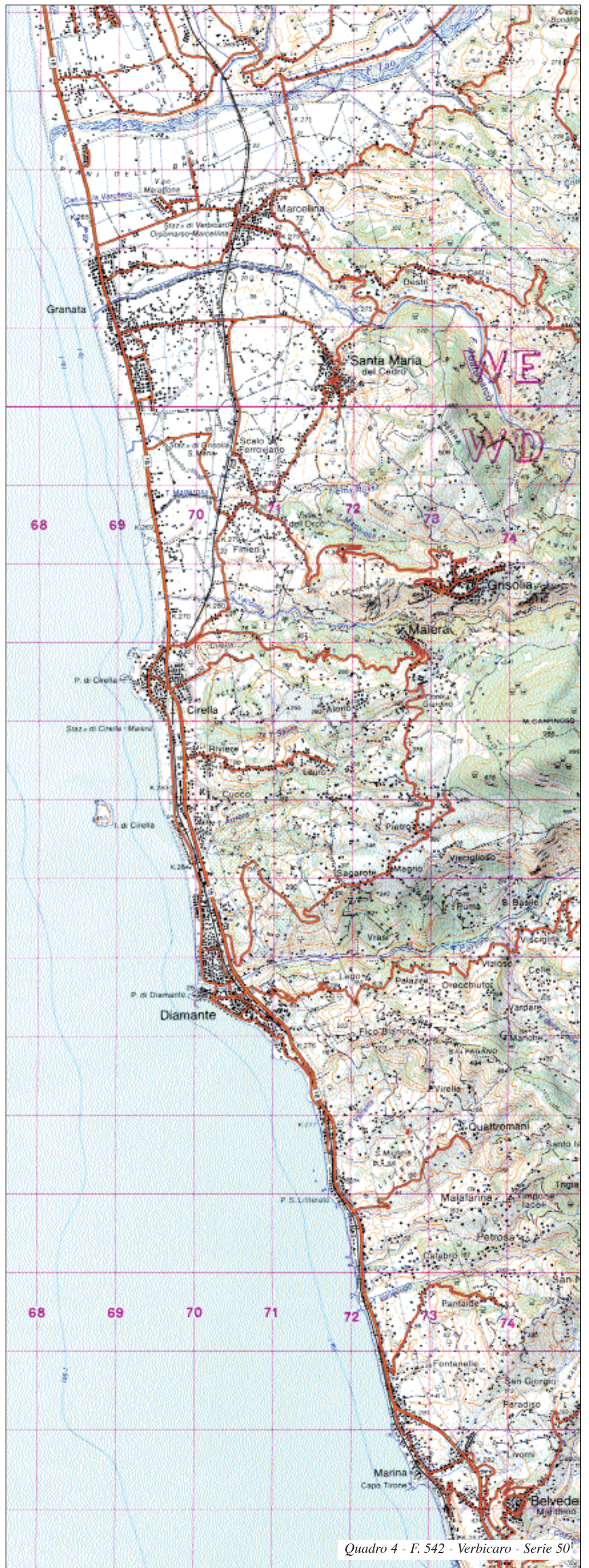
I nuovi insediamenti costieri nella rappresentazione cartografica

L'impatto ambientale, in più casi devastante, del consumo dello spazio litoraneo determinato dall'edificazione di residenze turistiche nel corso degli ultimi tre decenni del '900, è reso efficacemente da una molteplicità di ricognizioni fotografiche; utili soprattutto a documentare, nella comparazione tra immagini del «prima» e immagini successive all'insediamento, episodi di eclatante alterazione paesistica. La disponibilità, a partire dagli anni Ottanta, di continue ed omogenee rilevazioni da satellite, consente di seguire in progressione costante il modificarsi delle strutture insediative lungo le fasce costiere, focalizzando a scale diverse, secondo l'occorrenza, la dinamica dei fenomeni.

La cartografia topografica dell'I.G.M. offre esemplificazioni sintetiche ed efficaci dello stato recente dell'urbanizzazione costiera, lungo l'intero perimetro peninsulare ed insulare del territorio nazionale. I maggiori spazi lagunari, tirrenici ed adriatici, mostrano casi significativi di inserimento di strutture alberghiere, residenze turistiche e approdi per nautica da diporto in contesti in cui l'insediamento originario era motivato da attività di pesca e di allevamento ittico, nonché agricole nelle aree a ridosso. Ne emerge un contrasto di tipologie abitative tra l'insediamento, tradizionale, all'interno dell'area lagunare e quello turistico all'esterno di essa: come nel **quadro 1**, che mostra le lagune di Orbetello e i contigui centri turistici, a ponente, di Santa Liberata all'esterno del Tombolo di Giannella e, a levante, di Porto Ercole - Cala Galera e Ansedonia alle due estremità del Tombolo di Feniglia. In Adriatico, le fasce litoranee esterne alle valli lagunari sono divenute sedi di insediamenti compatti (tra la laguna di Marano e la foce del Tagliamento: Lignano Sabbiadoro e Bibione, **quadro 2**) e di urbanizzazione lineare (esternamente alla laguna di Comacchio, circa 13 km separano il Lido delle Nazioni da quello di Spina: **quadro 3**).



Quadro 3 - F. 205 - Comacchio - Serie 50



Quadro 4 - F. 542 - Verdicaro - Serie 50



Quadro 5 - F. 373 - Cerveteri - Serie 50

Ancora lungo la sponda adriatica, il profilo rettilineo e piano del litorale, la copertura sabbiosa e la viabilità che segue a ridosso la linea di costa hanno agevolato l'insediamento residenziale marino pressoché continuo dall'Emilia alla Puglia, fino all'interruzione del rilievo garganico. La linea riacquista spessore a nord e sud del capoluogo barese, per diradarsi lungo il profilo della penisola salentina.

Sul versante tirrenico l'insediamento lineare litoraneo presenta evidenze ancor maggiori; nel tratto toscano (fra Roccamare, Castiglione della Pescaia e Marina di Grosseto) e in quello laziale. Nel **quadro 5** è presentato l'insediamento costiero da Santa Marinella ad Ostia e, più oltre, fino ad Anzio e Nettuno, che si configura come una conurbazione estesa quasi 100 km: le funzioni residenziali turistiche sono frammiste con quelle più propriamente urbane, in connessione all'attività dell'aeroporto continentale di Fiumicino e alle attività indu-

striali a sud di Roma. Intense preesistenze agricole caratterizzano lo spazio a ridosso del litorale, in parte protetto dalla riserva naturale del litorale laziale.

La progressione lineare dell'abitato di tipo turistico prosegue verso sud investendo le fasce litoranee del casertano e dell'area flegrea; viene interrotta dalla dominanza dell'edificato urbano di Napoli, si mescola agli addensamenti urbani costieri dell'area vesuviana. Guadagna le balze collinari in corrispondenza della penisola sorrentina e dei promontori costieri dell'area amalfitana e di quella cilentana, dopo aver riacquisito l'andamento lineare seguendo il bordo litoraneo della piana del Sele. Si manifesta con particolare evidenza lungo l'intera estensione del litorale cosentino, dalla foce del Noce fino al golfo di Sant'Eufemia (**quadro 4**). Si presenta invece frammentata lungo il litorale ionico, dove s'addensa in nuclei che si sono fatti spazio nella vasta estensione della piana di bonifica metapontina.

BIBLIOGRAFIA

CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE, *Atlante delle spiagge italiane*, Firenze, S.EL.CA., 1985-90.
 FEDERICI P. R., ZUNICA M. (A CURA DI), "Lo spazio costiero italiano. Problemi di crescita, sensibilità ambientale", *Atti del Convegno della Società di Studi*

Geografici, Firenze 1995.
 FORMICA C., "Evoluzione delle strutture insediative nell'Italia centro meridionale", in *Bollettino della Società Geografica Italiana*, suppl. 1982, pp. 121-134.
 ZUNICA M., *Lo spazio costiero italiano. Dinamiche fisiche ed umane*, Levi, Roma 1987.